



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Præstegade 10b
 Postnr./by: 6760 Ribe
 BBR-nr.: 561-315377
 Energimærkning nr.: 200056848
 Gyldigt 7 år fra: 23-01-2012
 Energikonsulent: Lars Svarrer Ankersen
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: factum2 esbjerg
 Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheds gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.



Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 26231 kr./år
- Forbrug: 13866 kWh elvarme
- Oplyst for perioden: kWh elvarme: 01/01/10 - 31/12/10

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år, rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

F

Besparelsesforslag

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Det anbefales, at der etableres to stk luft til luft varmepumper.	7502 kWh Elvarme , -43 kWh el	14090 kr.	30000 kr.	2.1 år
2 Det anbefales, at der etableres to brændeovne incl røgrør.	5270 kWh Elvarme , 0	5310 kr.	50000 kr.	9.4 år
3 Det anbefales, at toilet med stort vandskyl og armaturer med stort vandforbrug udskiftes.	35 m ³ vand	1295 kr.	14000 kr.	10.8 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme, at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.



Energimærkning nr.: 200056848
 Gyldigt 7 år fra: 23-01-2012
 Energikonsulent: Lars Svarrer Ankersen Firma: factum2 esbjerg



Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	13900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	-100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	1300	kr./år
• Besparelser i alt:	15100	kr./år
• Investeringsbehov:	94000	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres, vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **D**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
4 Det foreslåes, at forsatsruden med 1 lag glas udskiftes med en lavenergirude.	211 kWh Elvarme	400 kr.



Energimærkning nr.: 200056848
Gyldigt 7 år fra: 23-01-2012
Energikonsulent: Lars Svarrer Ankersen Firma: factum2 esbjerg



Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Boligens energimæssig stand er under middel men bedre end tilsvarende i henhold til alder og konstruktioner.

Ejendommen er opført i 1900 og fremstår med væsentlige energimæssige forbedringer.

Beregninger er foretaget med baggrund i et fagligt skøn.

Der er ikke foretaget destruktive indgreb for at kontrol af lukkede enheder.

I forbindelse med bygningsregistreringen var der adgang til begge lejligheder.

I energimærkerapporten fremgår der flere forslag til forbedringer, som har en tilbagebetalingstid på mere end 10 år. Selvom forslagene har en længere tilbagebetalingstid, bør det overvejes at udføre dem. Efterisolering og udskiftning af vinduer, vil forbedre komforten idet de indvendige overflader bliver varmere, og oplevelsen af træk fra kolde overflader derved reduceres. Desuden vil de stadig stigende energipriser, være en motiverende faktor for at forbedre husets energiforbrug.

Der er gennemregnet et forslag, hvor der bliver indlagt fjernvarme. forslaget er ikke medtaget da det ikke var rentabelt.

Den energimærkede bygning anvendes udelukkende til beboelse.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse.

Et nyt flerfamilieshus der er opført efter dagens normer har energimærkningen B.

Flerfamilieshuset er opdelt i to lejligheder.

Der forelå ingen relevante bygningstegninger eller dokumentation over boligen til brug for energimærkningen ved besigtigelsen.

U-værdier er enkelte steder skønnet.

Det opvarmede areal er opmålt på stedet ved besigtigelsen og svarer til arealet på BBR.

Det var ikke muligt for ejer af fremskaffe oplysninger og det fatiske forbrug, så istedet er der indsat værdiger for det beregnede forbrug.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget er et build-up tag. Der er isoleret med 200 mm mineraluld i hulrummet.

- Ydervægge

Status: Ydervæggen er ca 40 cm tyk, hvoraf de 24 cm er en massiv ydermur. Indvendig er der en opsat en forsatsvæg med 100 mm mineraluld og afsluttet med gipsplader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.



Energimærkning nr.: 200056848
Gyldigt 7 år fra: 23-01-2012
Energikonsulent: Lars Svarrer Ankersen Firma: factum2 esbjerg



Status: Samtlige vinduer i lejlighederne er udført i træ.
Samtlige vinduer er med 1 lag glas yderst og med en indvendig forsatsrude med 1 lag glas.
Alle tre døre er isolerede.

Forslag 4: Ved vinduerne udskiftes forsatsruden med 1 lag glas med nye lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen er udført i beton belagt med klinker, træ eller tæpper.
Gulvet er uisolaret.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem vinduer og døre, samt emhætte i køkkenerne. På badeværelserne er der rumaftræk.
Der er ikke etableret friskluftventiler i de øvrige rum. Det kan anbefales at lade dette etableres i alle boligens øvrige rum for på den måde at få et større luftskifte og hermed et bedre indeklima, samt en mindre varmeudgift, da frisk luft er ca. 10 gange billigere at opvarme end stillestående luft.
Det skønnes at klimaskærmen er tæt.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke etableret køling.

- Varmeanlæg

Status: Boligen er opvarmet med el-panelerne.

Forslag 2: I hver lejlighed installeres der en brændeovn samt et fælles røgrør.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand leveres fra to stk el-opvarmede varmtvandsbeholder, der er placeret i vaskerummet.

- Fordelingssystem

Status: El-panelerne.

- Armaturer



Energimærkning nr.: 200056848
 Gyldigt 7 år fra: 23-01-2012
 Energikonsulent: Lars Svarrer Ankersen Firma: factum2 esbjerg



Status: Der er 1-grebs, 2-grebs og blandingsbatterier i badeværelserne og i køkkenerne, alle med normal til høj vandforbrug
 Man kan med fordel lade opsætte vandbesparende armaturer alle steder i boligen, som ved åbning suger luft ind og blander dette med det udstrømmende vand og herved sparer op til 50 % af vandforbruget på det enkelte armatur, uden man kan mærke den mindre vandmængde.

• Automatik

Status: El-panelerne der styres af termostater. Der er ikke etableret natsænkning på el-varmen og dette vil give nogen besparelse på elforbruget.

Vand

• Vand

Status: Toiletterne i stueetagen er med stort vandskyl og toilettet på 1.sal er med stort og lille vandskyl.

Forslag 3: Udskiftning af toilettet med stort vandskyl med et nyt toilet med stort og lille vandskyl.
 Udskiftning af 6 stk vandarmaturer med stort vandforbrug til 6 stk vandbesparende armaturer.

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Der er ikke etableret solvarmeanlæg eller anden form for vedvarende energi til opvarmning af boligen eller til opvarmning af varmt brugsvand.

• Varmepumpe

Status: Der er ikke etableret varmepumper til rumopvarmning eller til opvarmning af varmt brugsvand.

Forslag 1: I hver lejlighed installeres der en luft til luft varmepumpe, placeret centralt i boligen.

• Solceller

Status: Der er ikke etableret solcelleanlæg til produktion af el.
 I Ribe midtby er det ikke muligt etablerer et solcelleanlæg pga bevaringsværdige boliger.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering: 2000
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen



Energimærkning nr.: 200056848
 Gyldigt 7 år fra: 23-01-2012
 Energikonsulent: Lars Svarrer Ankersen Firma: factum2 esbjerg



- Boligareal i følge BBR: 136 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 136 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen bemærkninger til BBR-ejermeddelelse.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	1.89 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.95 kr./kWh
Vand:	37 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Varmeafregningen foretages for hver lejlighed vha elmåleren.
 Det har ikke været muligt for sælger at fremskaffe oplysninger om det faktiske forbrug.

De enkeltes lejlighedsers gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Lejlighed stuen	68	13115 kr.
Lejlighed 1 sal	68	13115 kr.



Energimærkning nr.: 200056848
Gyldigt 7 år fra: 23-01-2012
Energikonsulent: Lars Svarrer Ankersen Firma: factum2 esbjerg



Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m², skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Klagemulighed

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energistylsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk



Energimærkning nr.: 200056848

Gyldigt 7 år fra: 23-01-2012

Energikonsulent: Lars Svarrer Ankersen Firma: factum2 esbjerg

Energikonsulent

Energikonsulent: Lars Svarrer Ankersen

Firma: factum2 esbjerg

Adresse: Danmarksgade 28
6700 Esbjerg

Telefon: 60192747

E-mail: laa@factum2.dk

Dato for
bygningsgennemgang: 20-01-2012

Energikonsulent nr.: 251470

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret information om energikonsulenten.